

基于创新转型的科创型城市中心区发展策略研究

——以杭州都市新中心规划为例

马 佳¹ 王思洁² 朱哲威¹

1. 杭州市规划和自然资源局余杭分局；2. 浙江省建筑设计研究院

【摘 要】城市中心区因各类资源高度集中和功能高度融合的特色，其发展对政府在应对发展转型和抢抓发展机遇起到至关重要的作用。余杭以建设杭州都市新中心为目标，借鉴全球科创型城区的发展经验，提出四大发展策略及余杭区中央活力区建设方案，构建余杭特色的高质量发展模式。

【关键词】创新城区；城市中心区；发展策略；中央活力区

一、研究背景

在城市创新转型和高质量发展的背景下，作为资源高度集中和功能高度融合的城市中心区，其发展对政府在应对发展转型和抢抓发展机遇起到至关重要的作用。当前，杭州正以独特韵味、别样精彩的世界名城为发展目标，打造世界一流的社会主义现代化国际大都市，并提出举全市之力推进城西科创大走廊建设的要求，其中未来科技城板块自2021年行政区划调整以来，从原来的产业科创平台演变为余杭的行政中心，即将成为以科技研发、创新创业等功能为特色的杭州市级三大城市公共中心之一，这无疑对余杭区空间治理水平提出了新的要求。

二、优势与挑战

（一）特色优势

天目山脉东麓、苕溪农耕谷地、东部运河平原在余杭构建出杭韵山水的典范，余杭塘河、苕溪、北湖草荡等丰富的湿地水网交织出余杭特色的生态和文化基因。余杭也是实证中华文明史的圣地，五千年良渚文化、两千年运河文化，一千年径山禅茶文化源远流长。从发展趋势来看，余杭区集聚了阿里巴巴、之江实验室、湖畔实验室、良渚实验室等创新龙头企业和创新平台，科研院所、独角兽企业规模、引进海外人才数量都位列前茅。古今交融、生境多元的城市本底为余杭提供了绝佳的发展支撑。

（二）问题与挑战

从“城市新中心”视角审视，创新平台初期发展时的规划建设内容已无法满足余杭高速发展的经济创新活动需求，先产后城的发展模式也造成了功能配套不全面、空间结构不清晰、产城融合度不高、城区风貌不完善等产业新城的“滞后性”问题。

1. 空间布局缺乏区域统筹。伴随着重大项目建设先于总体区域统筹规划的问题，土

地要素管理较为粗放，空间趋于饱和。一方面区内平台主体众多，未来科技城、良渚新城等未能在空间和功能上差异化形成联动发展，与区外城西科创大走廊内的云谷、紫金港科技城等也未形成协同融合发展趋势。另一方面，云城西站枢纽、未来科技文化中心、梦溪水乡等重点开发板块，在发展定位、用地和功能布局等方面缺少全局性的思路和统一的价值共识。

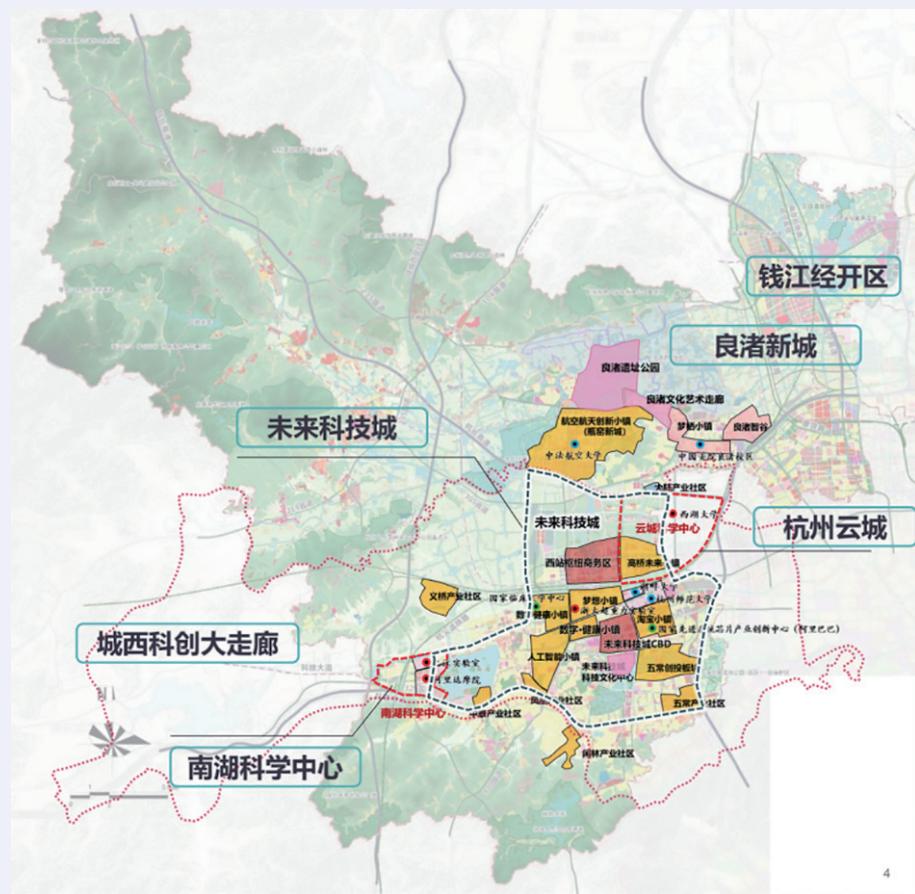


图 1 余杭区创新主体及重点板块布局图

2. 基础设施及公服配套建设存在滞后性。教育、医疗、文化、商业等方面公共服务配套设施存在不同程度的缺失，尚未形成匹配创新人群特色需求的生活圈和高端现代服务业体系。

市政路网虽已初步规模，但南北向交通联系较弱，路网密度较低，轨道站点覆盖率低，服务水平有限。

3. 公共空间尚缺品质。未能根据科创精英

与创新活动的需求和特点，构建以高品质交往互动为基本导向的创新空间体系。例如传统形式的产业园区边缘封闭，用地功能单一，未能融入周边城市环境。公共空间尚未结合生态禀赋形成特色体系，区域文化韵味和创新氛围特色尚未彰显，缺乏核心吸引力。

三、科创型城市中心区发展趋势和国内外先进经验研究

城市中心区是经济活动和配置资源的中枢，是城市综合交通和信息网络枢纽，是科教、文化、创新等各类公共服务中心，能够持续促进创新要素的聚集和要素间的高效互动，对提升城市吸引力、国际竞争力都具有重要意义，但目前对于科创特色型城市中心区缺乏系统性理论研究。本文借鉴创新城区演变趋势与城市中心区先进发展经验，结合余杭区实际情况展开研究。

（一）创新城区发展趋势

新建类创新城区^[1]多由高新技术产业聚集区、科学城、大学城发展而来，最初多布局于成本较低、土地供给充足的城市边缘地区^[2]。在龙头企业、高校、科研院所等驱动极带动下，随着经济活动和人口高速聚集，创新个体对创新环境的需求将从“园区化”向“城区化”过渡^[3-4]。产城融合与休闲功能回归城市中心的高水平生活品质^[5]和高能级要素聚集逐步成为先产后城的发展基础下科创型城区中心区建设发展的新趋势。

（二）国内外先进经验研究

国际先进城市伦敦、纽约、上海等国际大都市相继提出中央活力区（CAZ）、中央智力区（CID）等城市中心区发展概念，以国际化的综合服务为目标，以复合式的城市功能策略打造城市中心区，提升科研、文化、消费、制造、

空间等多方面能级，增加城市核心区域的竞争力。

以英国伦敦金融城周边地区为例，它的城市综合服务空间与创新产业空间高度融合，相伴相生。以人本化高质量的公共空间、多元混合的产业功能、慢行主导的交通体系、国际化的交往窗口和文旅目的地为特征，打造宜居宜业可持续的城市核心区^[6]。相比传统 CBD（中央商务区），CAZ 增加了科研、教育、文化和休闲娱乐等功能，多元混合的空间布局促进多元人群在中心区聚集，也使传统在夜晚“空城”的 CBD 具备 24 小时城市活力。

四、科创型都市新中心发展策略及实施路径

（一）价值导向人本化，优化城市环境品质

城市发展逻辑的人本化转变。随着城市发展趋势，高能级要素聚集和高水平城市生活品质逐步成为吸引高层次人才与海外人才的关键，政府部门应形成从“聚产”到“聚人”，从追求建设速度、规模到聚焦空间品质提升的价值共识^[7]，通过打造高品质空间，带动高质量的社会经济效益，促进余杭从“园区化”的产业平台向“城区化”的科创型城市中心转变。

（二）要素配置复合化，完善城市功能体系

从产业平台向城市中心区转变，应从提升城市“完整性”入手，优化全域空间功能布局，提升公服配置，推动产城融合。

1. 用地集约复合化，重塑紧凑高效型城市格局。以行政区划调整和编制杭州市国土空间规划为契机，精准投放空间要素，优先保障重点发展片区、重大民生产业项目、轨道站点周边的增量指标供给，提升用地功能混合度，加快构建科创型城市中心发展的新局面，形成“一

核一轴、两廊三片”国土空间总体格局。一核“中央活力区”包括西站枢纽中心、中央商务中心、科技文化中心的都市服务片和由头部企业、研学设施引领的产研引擎片。一轴“古今千年发展轴”打造从五千年良渚文化至现代创新文化的超级城市中轴，强化古今融合；两廊中，“城西科创大走廊”联动紫金港科技城、青山湖科技城，打造面向世界引领未来辐射全省的创新策源地；“良渚文化大走廊”以良渚古城遗址为核心，联接大运河、径山，打造世界文化遗产群落聚集走廊。

根据杭州市城市新中心（城西科创中心）的特色定位并对标国内外城市中心区发展经验，划定北起吴山寡山、南至和睦湿地、西临杭州中环、东临杭州绕城，共 57 平方公里的余杭 CAZ（中央创新活力区）。重点打造西站枢纽 + 会议会展的“城市门户”、创新产业孵化集群的“城市引擎”、科技总部创新文化中心的“城市客厅”、五常和睦湿地的“城市湖链”四大空间亮点，打造赋能竞争力、激活创新力、提升吸引力的多元复合城市活力中心。

2. 公服设施精细化，构建配套均衡的中心服务体系。通过各类专项规划优化教育、文化、医疗等各类公共设施供给。参照未来社区九大场景要求，从“补数量”到“营场景”，根据区域人口、产业特色，差异化配置公共服务设施，构建满足多样需求的生活圈。

3. 构建外联内畅、快慢分离的交通支撑体系。完善城市交通骨架和市政基础设施，按照用地功能定位，差异化布置路网密度，构建高品质公共交通和慢行体系。构建地铁、云轨、公交、骑行、水上游线一体化公共交通网络。细化交通型、商业型、休闲型、生活型多类型街道空间，构建地面交通、地下环路、立体云

廊相结合的立体交通网络，构建滨水绿道、绿地游径、商业步行多元连续的慢行体系。

4. 完善产业结构，补足都市服务要素。加快推进高端服务业、高端消费业、高端会展业等战略性、引领性、颠覆性、创新性新兴产业的空间落位，构建对标虹桥商务区的“枢纽 + 会议会展”发展模式，优化统筹商业圈层布局，提升消费能级。

5. 优化科创体系，形成链式互动、生态完善的产创空间。重点打造 CAZ 内创新产业孵化集群，包含阿里巴巴、中电海康、独角兽孵化园、海创园等一批创新产业，通过优化产业服务配套，产业环境品质，强化产业创新、活力提升的引擎效应。构建“研发创造、孵化中试、产业转化、创研服务”四位一体、闭环链接的中央创新圈、南湖创新圈、云城创新圈。在创新锚点及周边新增基础研发、中试转化空间和会议会展、总部金融、教育培训等创新服务功能空间。同时通过义桥、金星、朱庙等工业园区有机更新挖掘存量空间潜力。

（三）人文资源特色化，擦亮文化高地 金名片

通过塑造“古今千年发展轴”文化脊轴，联动良渚遗址、两山公园、科技文化中心等重要文化节点，分段组织文旅休闲功能，构建多主题、多业态的文化空间序列，促进产创空间与文化空间的协同布局。打造“良渚文化走廊”，通过高品质的文化空间营造，链接千年古城文脉渗透进入都市，令古城由“景区型”向“城区型”转变，形成“城遗融合”、“城乡融合”“城旅融合”生活形态。

重点打造 CAZ 科技总部创新文化中心，联动原有科技总部 CBD 与滨湖文化场馆，强化城市轴线与生态融合，打造集创新总部、多元服务、

共享空间、高能公共文化场馆、特色公园一体的，促进全民共享、文化彰显的城市客厅。

（四）生态资源价值化，促进人城境业和谐发展

生态是城市可持续发展最优质的资产。“宜居、宜游”作为杭州城市发展的核心竞争力的首位，余杭延续城市功能和休闲功能高度融合的特征，塑造山水林城田湿地湖荡和谐共生的公园城市生态网络，打造贯通中心城区的梦溪水乡湿地湖链，激发多元水乡公共空间。在保护水乡核心部分的同时，充分在湿地边界处布局城市功能，打造可亲近、可体验、可游憩的城市大型绿地空间。加强和睦、五常水乡与南湖及西溪湿地的生态空间联系，重点打造五常、和睦水乡湿地两岸，完善慢行系统，建立沿线活力界面，形成彰显湿地水乡特色、浪漫风雅的都市“一湾两岸”景致。

五、总结

余杭以打造“创新活力之城”、“历史文化名城”、“生态文明之都”、“最具幸福感城市”为目标，研判余杭区面临重点优势与挑战，分析借鉴全球先进都市中心区和科创型城区的发展经验，提出四大发展策略及余杭区中央活力区规划方案，通过强化科创发展、公共服务、区域文化等方面实现城市能级提升，旨在建设

现代化国际大都市的城市新中心、建设全球影响力的科技创新策源地、建设全面融入长三角一体化的战略枢纽、引领城西科创大走廊更好更快发展，实现从“产-城-人”的初级模式向“人-城-产”的高级阶段转化，构建余杭特色的高质量发展模式。

◎ 参考文献

- [1] 李健, 屠启宇. 创新时代的新经济空间: 美国大都市区创新城区的崛起[J]. 城市发展研究, 2015, 22 (10): 85-91.
- [2] 王禹. 产城融合背景下的产业园区布局规划与城市空间发展研究[J]. 城市建筑空间, 2022, 29 (03): 156-158.
- [3] 王瑄. 大都市周边创新驱动型地区规划设计策略研究[C]//活力城乡 美好人居——2019中国城市规划年会论文集(07城市设计), 2019: 442-454.
- [4] 那慕晗, 边博文. 基于创新生态系统理论的创新区规划路径研究——以杭州未来科技城为例[J]. 城市规划, 2022, 46 (04): 7-20+53.
- [5] 邓龙, 李景阳, 官芸仟. 科创空间规划管控办法与建设实施途径研究——基于国内外创新城区案例[J]. 城乡建设, 2022 (01): 40-43.
- [6] 沈诗萌. 基于中央活力区理念的商业中心区提升策略[C]//共享与品质——2018中国城市规划年会论文集(07城市设计), 2018: 1646-1657.
- [7] 邓智团, 陈玉娇. 创新街区的场所营造研究[J]. 城市规划, 2020, 44 (4): 22-30.